

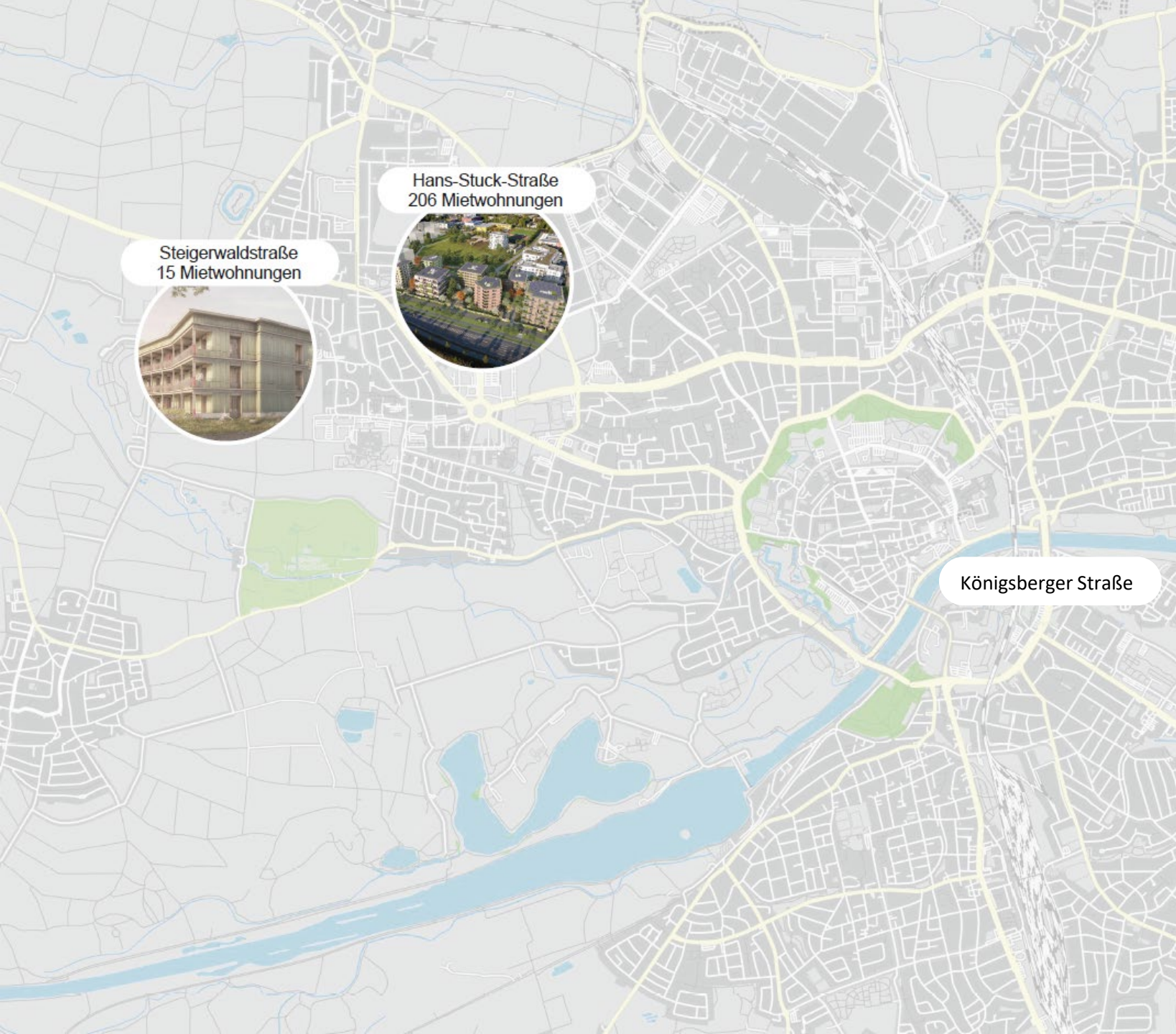


GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSBAUGESELLSCHAFT INGOLSTADT – WER BAUT TRÄGT VERANTWORTUNG



Dezember 2024

# Aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht



	Wohnungen
Hans-Stuck-Straße	206
Steigerwaldstraße	<u>15</u>
	221

	Gewerbe
Hans-Stuck-Straße	1

Königsberger Straße:  
Beginn der Rückbauarbeiten des alten  
Kirchengebäudes durch die Kirche.

Entlang der Hans-Stuck-Straße entsteht eine Wohnanlage bestehend aus insgesamt sieben Gebäuden. Auf dem eigenen Grundstück ist eine zusätzliche einspurige Straße zur Erschließung des Planungsgebietes und für Müll- und Rettungsfahrzeuge vorgesehen. Der gesamte innere Bereich des Baugebiets bleibt vollständig autofrei.

Die Hauptzugänge zu den einzelnen Gebäuden orientieren sich jeweils nach „innen“, entlang eines von Norden nach Süden verlaufenden Rad- und Fußweges.

Entlang der Grundstücksgrenze entsteht ein neuer Stadtteilpark. In den Freiräumen zwischen den Gebäuden entstehen unterschiedliche Aufenthaltsbereiche mit überdachten Fahrradabstellplätzen, Wiesen- und Staudenbepflanzungen, Sitz- und Spielmöglichkeiten sowie ein Inklusionsspielplatz.

Die Gebäude sind fünf- bis achtgeschossig und werden, bis auf Haus 3, in Holz-Hybrid-Bauweise ausgeführt. Haus 3 wird als konventioneller Stahlbetonbau mit vorgehängter Fassade entstehen.

Die 206 geplanten Wohnungen sind alle barrierefrei. Zusätzlich werden 7 Wohnungen rollstuhlgerecht ausgebaut.



# Hans-Stuck-Straße

in Bau

Baubeginn	April 2023
Fertigstellung	2026
Bautenstand in %	Haus 1 Rohbau: 100%, Fassade 10% Haus 2 Rohbau: 100%, Fassade 95% Haus 3 Rohbau: 100% Haus 4 Rohbau: 80% Haus 5 Rohbau: 60% Haus 6 Rohbau: 10% Haus 7 Rohbau: 30%

Investition	59 Mio. €
Architekturbüro	ap88, Waechter + Waechter, zanderroth, H2R

Wohnungen	206
Gewerbe	1
Stellplätze	Tiefgarage & oberirdische Stellplätze
Wohnungstypen	1 – 5 Zimmer-Wohnungen
Wohnfläche	38 m <sup>2</sup> - 106 m <sup>2</sup>



# Steigerwaldstraße

in Bau

Baubeginn	27.05.2024
Fertigstellung	September 2025
Bautenstand in %	45%
Investition	ca. 5,2 Mio €
Architektur LP 1-7	nbundm Architekten, Ingolstadt
Architektur LP 8-9	GWG Ingolstadt
Landschaftsarchitektur	GWG Ingolstadt
Grundstücksfläche	2.220 m <sup>2</sup>

Wohnungen	15 öffentlich gefördert
Wohnfläche	1.276 m <sup>2</sup>
Wohnungstypen	2-, 4-, 5-Zimmer-Wohnungen
Stellplätze	15 oberirdische Stellplätze

## Projekt „Haus (fast) ohne Heizung“

In Friedrichshofen setzen wir das „2226Konzept“ um. Es besagt, dass ein Gebäude ohne Heizung, Lüftung und Kühlung auskommt. Alternativ wird durch die Abwärme der anwesenden Menschen, der technischen Geräte und der Beleuchtung geheizt, während sensorisch gesteuerte Lüftungsflügel die Temperatur und den CO<sub>2</sub>Anteil regulieren. Die Vorteile spiegeln sich dadurch in den Baukosten, der Energieeffizienz und den Lebenszykluskosten wider: Der Aufwand für Planung, Beschaffung und Wartung der Haustechnik entfällt, die Betriebskosten bleiben extrem niedrig.

# Aktuelle Bauvorhaben in der Übersicht Stand Dezember 2024

## BEREITS BEZOGEN

	WE	GE
Fliederstraße	68	
Gustav-Adolf-Straße	-24 WE	1
<b>Bezugsfertigkeit in 2020</b>	<b>68</b>	<b>1</b>

Fliederstraße	55	
Stinnesstraße IWO	44	2
Rosengarten	29	1
Gustav-Mahler-Straße		1
<b>Bezugsfertigkeit in 2021</b>	<b>128</b>	<b>4</b>

Gustav-Mahler-Straße	78	2
Fliederstraße	16	
Rosengarten	29	
Fliederstraße		1 Kita
<b>Bezugsfertigkeit in 2022</b>	<b>123</b>	<b>3</b>

Fliederstraße		1
Stargarder Straße	161	
<b>Bezugsfertigkeit in 2023</b>	<b>161</b>	<b>1</b>

Stargarder Straße		1 Kita
<b>Bezugsfertigkeit in 2024</b>		<b>1</b>

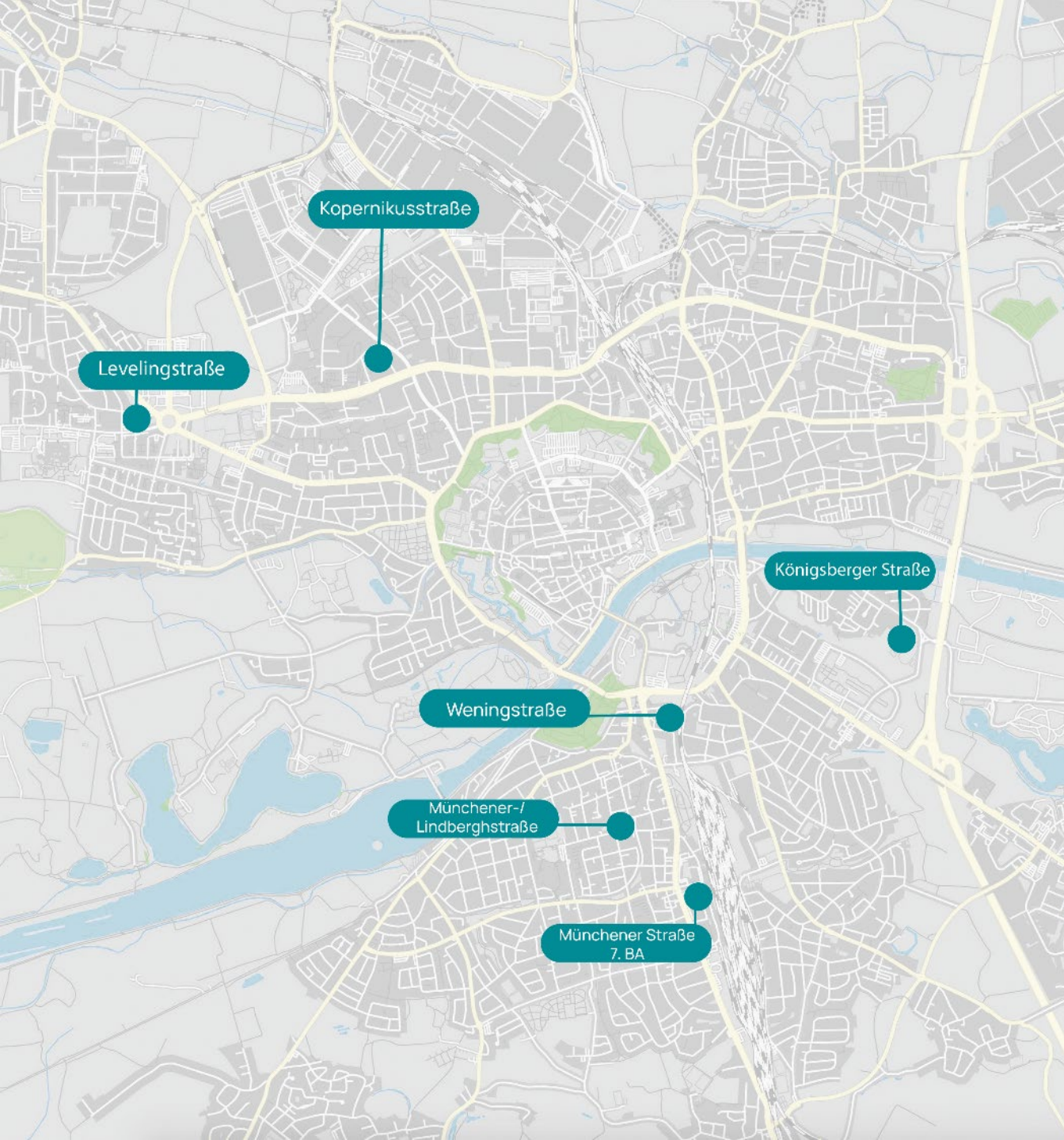
## IN BAU

	WE	Bezug
Hans-Stuck-Straße	206	2026
Steigerwaldstraße	15	September 2025

## IN PLANUNGSVORBEREITUNG

Münchener Straße 7. BA - zurückgestellt <i>(derzeit nur Gewerbe)</i>		2026
Kopernikusstraße	ca. 49	2030
Münchener- /Lindberghstraße	ca. 97*	2030
	(*67 Bestandswohnungen, 30 Neubau)	
Königsberger Straße	ca. 70	2027
Weningstraße	ca. 78	2028
Levelingstraße	ca. 80	
<b>Gesamt</b>	<b>ca. 374</b>	

# Aktuelle Bauvorhaben in Planungsvorbereitung



## Wohnungen

Münchener Straße 7. BA

Kopernikusstraße

Münchener- /Lindberghstraße

Königsberger Straße „Zuhause im Monikaviertel“

Weningstraße

Levelingstraße am Audi Kreisel

*derzeit nur Gewerbe*

ca. 49

ca. 97

ca. 70

ca. 78

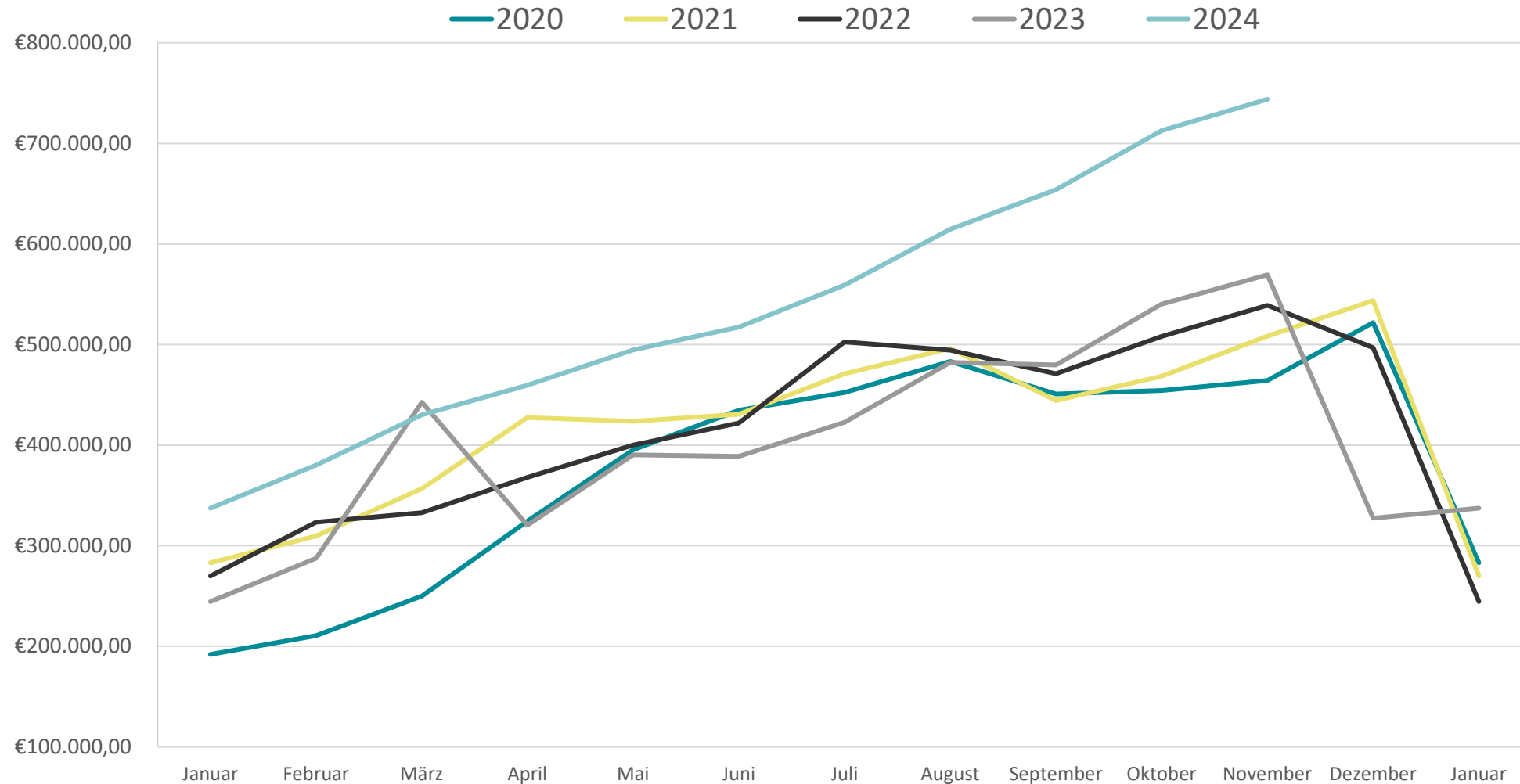
ca. 80

# Statistik



# Statistik

## MIETRÜCKSTÄNDE / OFFENE FORDERUNGEN



Abschreibungen  
jeweils  
im Dezember

2020: 263.616 €  
2021: 318.863 €  
2022: 249.184 €  
2023: 323.088,21€

# Statistik

## MIETINTERESSENTEN

### NACH ZIMMERGRÖSSEN UND MAX. MONATLICHER WARMMIETE

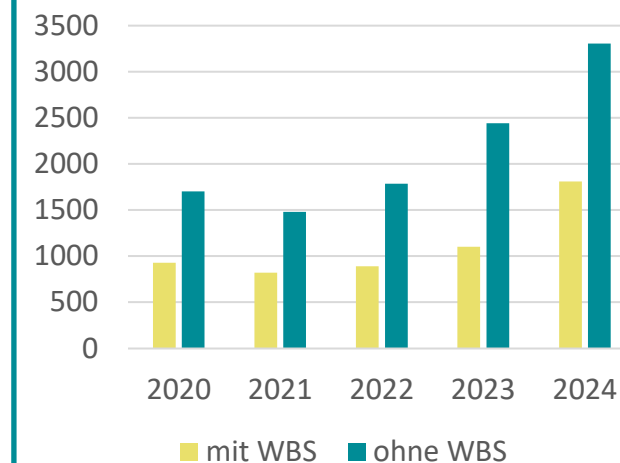
#### Mietinteressenten mit WBS Stand 30.11.2024

Warmmiete	1-Zimmer	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer	ab 5-Zimmer	gesamt	
bis 299 €	0	0	0	0	0	0	0,0%
300 - 399 €	0	4	0	0	0	4	0,2%
400 - 499 €	4	32	0	0	0	36	2,0%
500 - 599 €	3	179	15	0	0	197	10,9%
600 - 699 €	116	408	70	6	2	602	33,3%
700 - 799 €	0	68	100	21	6	195	10,8%
ab 800 €	0	37	318	241	179	775	42,8%
<b>gesamt</b>	<b>123</b>	<b>728</b>	<b>503</b>	<b>268</b>	<b>187</b>	<b>1.809</b>	<b>100,0%</b>
	6,8%	40,2%	27,8%	14,8%	10,3%	100,0%	

#### Mietinteressenten ohne WBS Stand 30.11.2024


Warmmiete	1-Zimmer	2-Zimmer	3-Zimmer	4-Zimmer	ab 5-Zimmer	gesamt	
bis 299 €	0	0	1	0	0	1	0,0%
300 - 399 €	6	18	1	0	0	25	0,8%
400 - 499 €	9	77	1	0	0	87	2,6%
500 - 599 €	4	232	27	0	0	263	8,0%
600 - 699 €	402	372	104	9	0	887	26,8%
700 - 799 €	2	185	192	36	2	417	12,6%
ab 800 €	4	204	714	471	231	1.624	49,2%
<b>gesamt</b>	<b>427</b>	<b>1.088</b>	<b>1.040</b>	<b>516</b>	<b>233</b>	<b>3.304</b>	<b>100,0%</b>
	12,9%	32,9%	31,5%	15,6%	7,1%	100,0%	

#### Mietinteressenten gesamt mit und ohne WBS



# Aktuelle Termine

Mittwoch, 26.03.2025	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Dienstag, 27.05.2025	Uhrzeit wird noch festgelegt	Rundfahrt durch die Wohngebiete mit dem Mieterbeirat
Dienstag, 24.06.2025	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Mittwoch, 23.07.2025	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Dienstag, 28.10.2025	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung
Mittwoch, 17.12.2025	09:00 Uhr	Aufsichtsratssitzung



Gemeinnützige  
Wohnungsbaugesellschaft  
Ingolstadt GmbH

Zentrale Geschäftsstelle:  
Minucciweg 4  
85055 Ingolstadt  
Tel. 0841 9537-0  
[info@gemeinnuetzige.de](mailto:info@gemeinnuetzige.de)  
[www.gemeinnuetzige.de](http://www.gemeinnuetzige.de)

[gemeinnuetzige.de](http://gemeinnuetzige.de)

